

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de Regina



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- Sur le marché locatif primaire de Regina, le taux d'inoccupation des appartements locatifs d'initiative privée atteignait 3 % en octobre 2014, alors qu'il s'établissait à 1,8 % douze mois plus tôt.
- Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs et existants dans la RMR a atteint 1 079 \$ en octobre 2014, contre 1 018 \$ en octobre 2013.
- Dans les immeubles locatifs qu'ont en commun l'Enquête d'octobre 2013 et celle d'octobre 2014, le loyer moyen des appartements de deux chambres s'est accru de 3 %.

Figure 1

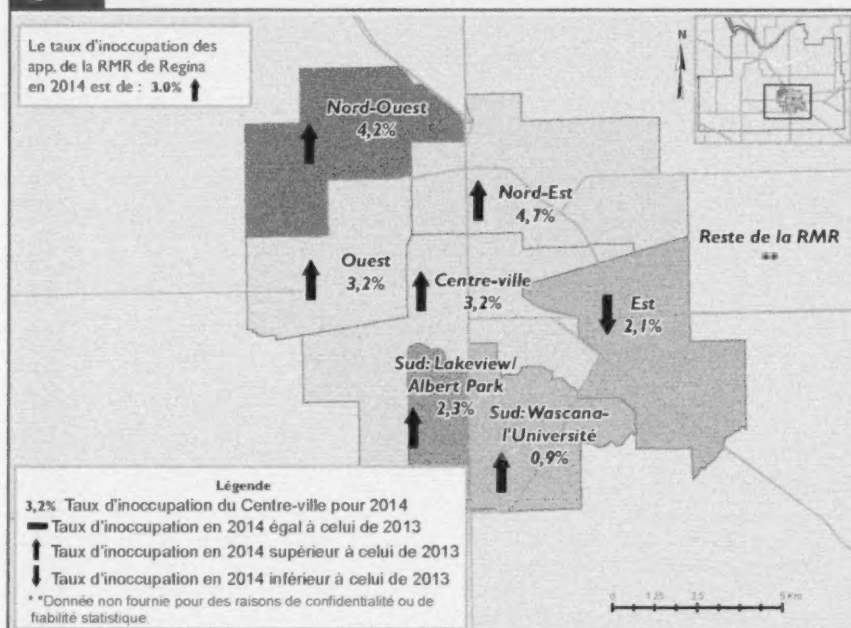


Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu : Le taux d'inoccupation et les loyers ont augmenté à Regina en 2014
- 3 Résultats à l'échelle des sous-marchés : le taux d'inoccupation a augmenté dans presque toutes les zones
- 5 L'offre et la demande : L'ajout de logements locatifs neufs a réduit la pression exercée sur la demande
- 6 Enquête sur le marché locatif secondaire : Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location demeure inchangé

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Enquête sur le marché locatif primaire

Aperçu : Le taux d'inoccupation et les loyers ont augmenté à Regina en 2014

Selon les résultats de l'Enquête sur les logements locatifs menée par la Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) en octobre 2014, le taux d'inoccupation¹ des appartements sur le marché locatif primaire dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Regina a atteint 3 %, contre 1,8 % en octobre 2013. La hausse du taux d'inoccupation est attribuable à l'augmentation de l'offre de nouveaux logements locatifs qui a plus que dépassé la croissance plus modeste de la demande de logements locatifs entre l'édition d'automne de l'Enquête 2013 et celle de 2014. La persistance du petit nombre d'unités vacantes

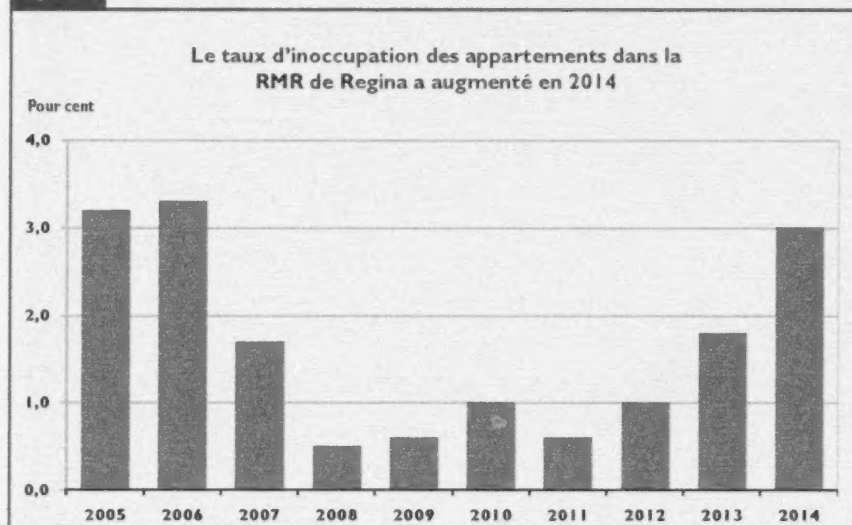
ces dernières années a stimulé la construction d'appartements locatifs à Regina en 2013 et en 2014. Comme un grand nombre de ces unités a été achevé, les stocks ont augmenté dans la RMR. Pour ce qui est de la demande, le resserrement de la création d'emplois à temps plein, le plus faible nombre de résidents non permanents qui sont arrivés dans la région jusqu'à maintenant cette année et l'accession à la propriété de certains ménages locataires ont modéré la croissance de la demande de logements locatifs. Ensemble, ces facteurs ont entraîné un taux d'inoccupation des appartements plus élevé dans l'Enquête d'octobre 2014.

Le taux d'inoccupation, selon la catégorie d'appartements, variait de 2 % pour les unités de trois chambres et plus à 3,4 % pour celles de deux chambres. Le taux d'inoccupation des studios est passé de 2,2 % à l'automne 2013, à 2,7 %, un an plus tard. Dans

Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre

	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	2,7	2,8

Figure 2



Source : Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la SCHL - immeubles d'au moins 3 appartements

¹ L'Enquête porte sur les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois appartements locatifs.

le cas des appartements d'une chambre, il a augmenté de 0,7 % pour se chiffrer à 2,7 % selon l'Enquête de 2014. Du côté des appartements de trois chambres et plus, le taux d'inoccupation s'établissait à 2 % en octobre 2014, comparativement à 2,6 % dans l'Enquête précédente. Le segment des logements de deux chambres a connu la plus forte hausse du taux d'inoccupation (1,9 %), passant de 1,5 % en octobre 2013 à 3,4 % un an plus tard. Ce n'est pas surprenant, car c'est le segment de l'univers locatif qui a connu la plus forte hausse (511 unités) d'octobre 2013 à octobre 2014.

Le loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres situés dans des immeubles neufs et existants dans la RMR a atteint 1 079 \$ en octobre 2014, contre 1 018 \$ en octobre 2013. Dans les immeubles compris dans l'univers d'enquête de l'automne les deux années², le loyer moyen des appartements de deux chambres a augmenté de 3 % d'octobre 2013 à octobre 2014, alors qu'il avait progressé de 3,7 % durant les 12 mois précédents.

Le taux de disponibilité³ des appartements locatifs de Regina est monté à 4 % en octobre 2014, après s'être établi à 2,6 % en octobre 2013. Ce taux peut se révéler un outil utile pour les gestionnaires d'habitations, car il leur permet de gérer à la fois les logements vacants et ceux qui le deviendront au cours des prochains mois. Au moment de l'Enquête d'octobre, la différence entre les taux d'inoccupation et de disponibilité des

appartements avait atteint 1 %, contre 0,8 % un an plus tôt, ce qui indique qu'il pourrait y avoir plus d'unités vacantes au cours des prochains mois.

Résultats dans les sous-marchés :

le taux d'inoccupation a augmenté dans presque toutes les zones

L'Enquête d'octobre 2014 menée par la SCHL a révélé une hausse du taux d'inoccupation des appartements dans presque toutes les zones de la ville de Regina. Le taux d'inoccupation le plus élevé (4,7 %) a été relevé dans la zone Nord-Est et le plus bas (0,9 %), dans la zone Wascana-University. Un peu comme dans le cas de l'enquête de 2013, les logements vacants sont demeurés rares dans cette dernière zone en raison de la proximité de l'Université de Regina et de la forte demande engendrée par les étudiants. La zone Est est la seule à avoir enregistré une baisse du taux d'inoccupation des appartements : le taux est passé de 3,5 % en octobre 2013 à 2,1 % en octobre 2014. Parmi les secteurs ayant enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, non seulement la zone Nord-Est affichait le taux le plus élevé (4,7 %), mais elle a connu la plus forte hausse entre les enquêtes 2013 et 2014 (3,4 %). Ces résultats ont coïncidé avec la faible augmentation de 2,1 % de l'univers des appartements locatifs, ce qui porte à croire que la demande, en plus de l'offre, a eu une incidence sur le taux d'inoccupation, car certains locataires sont devenus propriétaires

ou ont loué des logements dans d'autres quartiers. Parallèlement, le taux d'inoccupation des zones Ouest et Centre se chiffrait à 3,2 %, tandis qu'il est passé de 1,3 % en octobre 2013 à 2,3 % un an plus tard dans le secteur Lakeview/Albert Park.

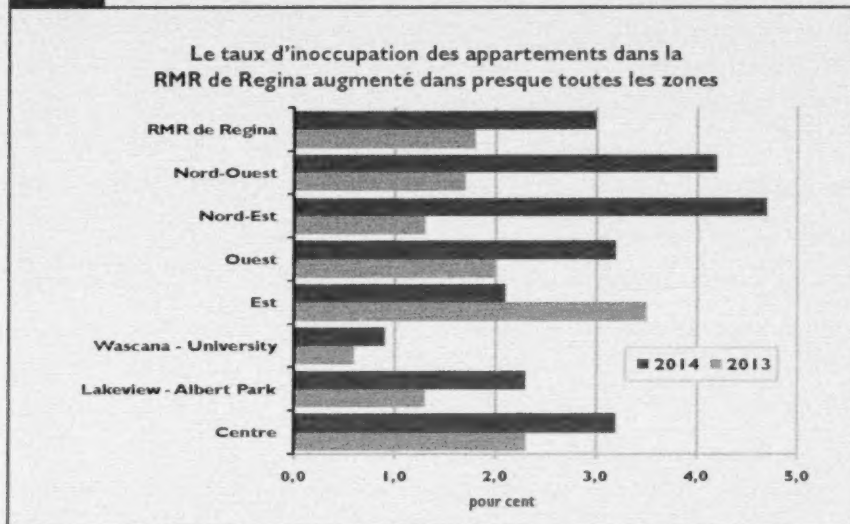
Contrairement aux résultats d'octobre 2013, on a noté un taux d'inoccupation plus élevé du côté des immeubles récents que des immeubles moins récents cette année. Le taux d'inoccupation des appartements dans les immeubles construits en 2005 et plus tard se chiffrait à 6,2 % en octobre 2014, soit 0,2 % de plus qu'il y a un an. En comparaison, ceux bâtis entre 1940 et 1959 affichaient un taux d'inoccupation de 5,4 % en octobre 2014, contre 3,8 % un an plus tôt. Le taux d'inoccupation cette année a été plus élevé à tous les niveaux par rapport à l'an dernier. Dans la RMR de Regina, les immeubles locatifs récents ont fait concurrence aux immeubles locatifs moins récents, car ils offrent davantage de commodités dans le but d'attirer un segment de la population plus important. La hausse du nombre de logements inoccupés dans les immeubles récents cet automne peut être attribuable à l'offre plus importante de logements nouvellement construits, lesquels se louent généralement plus cher.

Le taux d'inoccupation des logements locatifs à Regina a crû dans presque toutes les zones à l'intérieur des limites de la ville en octobre 2014. Parmi les secteurs ayant enregistré le taux d'inoccupation le plus élevé, non seulement la zone Nord-Est affichait le taux le plus élevé (8,4 %), mais elle a

² Lorsque l'on compare l'évolution des loyers moyens d'une année sur l'autre, il faut prendre en considération l'âge de l'immeuble, car les unités de construction récente ont tendance à se louer plus cher que celles de construction moins récente. En comparant les loyers d'unités de l'échantillon commun aux enquêtes sur les logements locatifs d'octobre 2013 et d'octobre 2014, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

³ Un logement locatif est disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant.

Figure 3



Source : Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la SCHL – immeubles d'au moins 3 appartements

connu la plus forte hausse entre les enquêtes 2013 et 2014 (5,8 %). Ces résultats ont coïncidé avec l'augmentation la plus importante de l'univers locatif dans cette zone entre octobre 2013 et octobre 2014. La zone Wascana University a enregistré le taux d'inoccupation de logements locatifs le plus faible à Regina (2,1 %).

Dans les immeubles communs aux deux enquêtes, le segment des studios compris dans l'échantillon fixe a enregistré la croissance la plus importante du prix des loyers d'une année sur l'autre (4,9 % d'octobre 2013 à octobre 2014). Parmi les plus petits gains notés dans les immeubles communs aux deux enquêtes, les appartements de trois chambres et plus ont affiché une hausse estimative des loyers de 2,5 % cette année comparativement à 2013. On a estimé la hausse des loyers des appartements d'une et de deux chambres faisant partie de l'échantillon fixe à 3,0 % en octobre 2014. Du côté des logements de deux chambres de l'échantillon fixe, la zone Nord-Est a enregistré l'une des hausses les plus importantes en

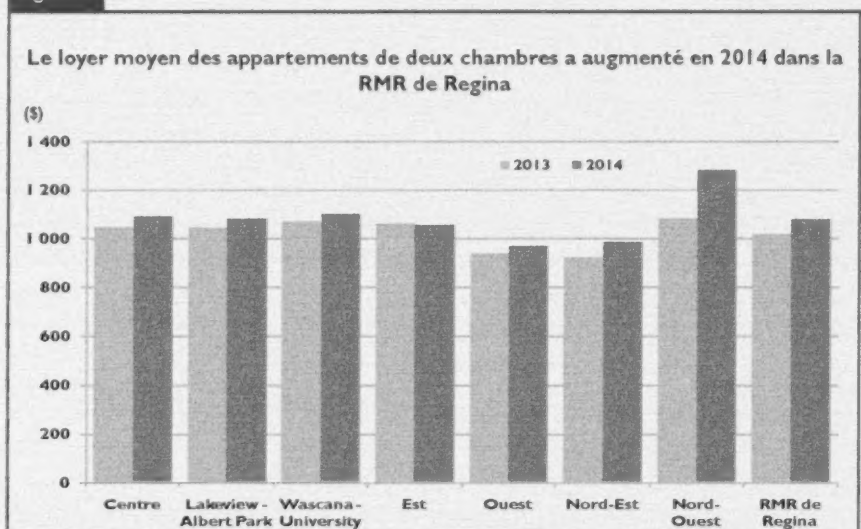
glissement annuel, soit 4,6 %, tandis que ces mêmes logements dans la zone Centre ont affiché la plus faible croissance du prix des loyers par rapport à l'an dernier (2,8 %).

Dans les immeubles neufs et existants, les appartements de deux chambres de la zone Nord-Ouest ont affiché le loyer mensuel moyen le plus élevé (1 280 \$, contre 1 085 \$ un an plus

tôt). Les immeubles locatifs dans cette zone sont généralement plus récents et offrent plus de commodités, ce qui explique les loyers plus élevés. Par ailleurs, le plus bas loyer mensuel moyen des appartements de deux chambres, soit 969 \$, a été relevé dans la zone Ouest.

En octobre 2014, le taux d'inoccupation des maisons en rangée offertes en location sur le marché locatif primaire de Regina a augmenté entre l'Enquête d'octobre 2013 et celle d'octobre cette année : il est passé de 1,8 à 2,9 %. Le taux le plus faible (0,4 %) de la RMR est celui des maisons de deux chambres et le plus élevé (7,1 %), celui des logements d'une chambre. En raison de l'univers locatif relativement restreint des maisons en rangée, il faut faire preuve de prudence lors de l'interprétation du taux d'inoccupation élevé des logements d'une chambre. Généralement, les stocks de maisons en rangée locatives à Regina sont passés de 901 en octobre 2013 à 836 un an plus tard.

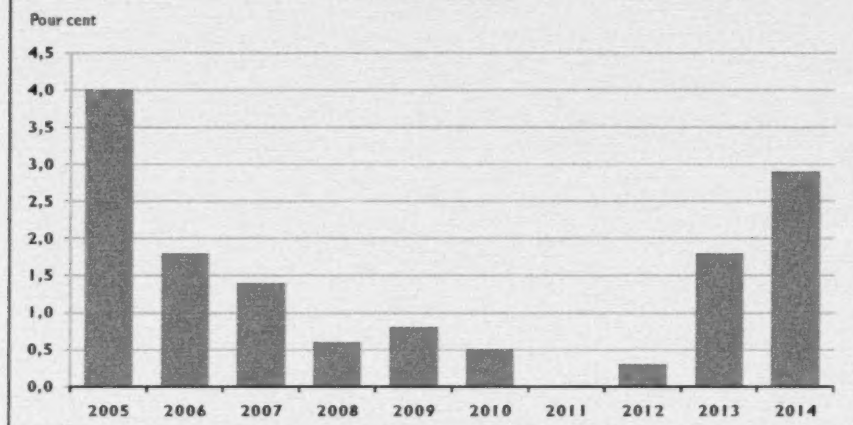
Figure 4



Source : Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la SCHL – immeubles d'au moins 3 appartements

Figure 5

Le taux d'inoccupation moyen des maisons en rangée a augmenté en 2014 dans la RMR de Regina



Source : Enquête sur les logements locatifs menée en octobre par la SCHL – immeubles d'au moins 3 appartements

Malgré que les maisons en rangée dans le marché locatif primaire de l'échantillon fixe affichent un taux d'inoccupation légèrement inférieur à celui des appartements locatifs, leur croissance a été supérieure à celle des appartements en octobre 2014 (5,2 % d'une année sur l'autre).

Le loyer mensuel moyen des maisons en rangée de deux chambres s'élevait à 1 201 \$ en octobre 2014 dans la RMR de Regina, en hausse par rapport au montant de 1 121 \$ enregistré en octobre 2013. À l'intérieur des limites de la ville de Regina, le loyer mensuel moyen des maisons en rangée de deux chambres s'élevait à 1 211 \$ en octobre 2014.

L'offre et la demande :

L'ajout de logements locatifs neufs a réduit la pression exercée sur la demande

Bien que la migration nette soit restée élevée au premier semestre de 2014, la réduction du nombre de

résidents non permanents qui sont arrivés en Saskatchewan pendant cette période a eu une incidence sur la demande de logements locatifs cette année à Regina. Les travailleurs non permanents se tournent généralement vers le marché locatif pour se loger. Un autre facteur qui touche la demande est la modération de la croissance de l'emploi à Regina en 2014, ce qui a eu une incidence sur la création d'emplois à temps plein chez les 15-24 ans, un bassin traditionnellement composé de locataires. De plus, selon des intervenants du secteur de l'habitation, l'offre grandissante sur les marchés du neuf et de la revente de Regina, combinée aux faibles taux hypothécaires et à la hausse des habitations moins chères dans le segment des logements collectifs neufs, a encouragé certains ménages locataires à accéder à la propriété. Ensemble, ces facteurs ont contribué à la hausse du taux d'inoccupation à Regina cette année.

Du côté de l'offre, la faiblesse persistante des taux d'inoccupation au cours des dernières années a poussé les constructeurs locaux à augmenter les mises en chantier d'appartements depuis quelques années. L'achèvement de bon nombre de ces unités a réduit en partie la pression à la baisse sur le taux d'inoccupation des appartements locatifs dans la RMR de Regina, ce qui a entraîné un taux d'inoccupation plus élevé cette année. Dans l'enquête d'octobre 2014, l'univers des appartements construits expressément pour la location dans la RMR de Regina est passé de 11 082 en octobre 2013 à 11 647 un an plus tard, ce qui représente une augmentation de 565 unités. La taille de l'univers varie en fonction de l'achèvement d'unités neuves et aussi de la suppression ou de l'ajout d'immeubles pour cause de rénovation, de démolition, de dégâts d'incendie ou de conversion en copropriétés. D'autres immeubles sont en outre exclus de l'Enquête parce qu'ils sont vacants et mis en vente, démolis, condamnés ou encore affectés à un usage différent.

De juillet 2013 à juin 2014, les constructeurs locaux ont achevé 944 appartements locatifs⁴, tandis que seuls 159 appartements locatifs avaient été achevés l'année dernière. Le résultat a été un accroissement de l'univers des appartements locatifs de l'agglomération dans l'Enquête d'octobre 2014. L'année dernière, 230 appartements ont été retirés de l'univers locatif par suite de leur conversion en copropriétés, alors qu'il n'y avait eu aucune perte entre octobre 2012 et octobre 2013. Un nombre moins élevé d'unités ont été retirées de l'univers par suite de travaux de rénovation ou de démolitions.

⁴ Pour qu'un nouvel immeuble fasse partie de l'Enquête sur les logements locatifs réalisée en octobre par la SCHL, il doit être achevé avant le 30 juin.

Enquête sur le marché locatif secondaire⁵

Le taux d'inoccupation des appartements en copropriété offerts en location demeure inchangé

Dans le cadre de son Enquête sur le marché locatif secondaire, la SCHL recueille des données sur les appartements en copropriété, les maisons individuelles, les jumelés, les maisons en rangée en propriété absolue, les appartements situés dans un duplex, les appartements accessoires et les appartements faisant partie d'un bâtiment commercial ou d'un autre type d'immeuble qui contient un ou deux logements.

En octobre 2014, le taux d'inoccupation des appartements en copropriété appartenant à des investisseurs et mis en location est demeuré relativement inchangé depuis l'enquête d'octobre 2013. Comme le montre le tableau 4.1.1, ce taux est passé de 1,4 % en octobre 2013 à 1,2 % cet automne dans la RMR.

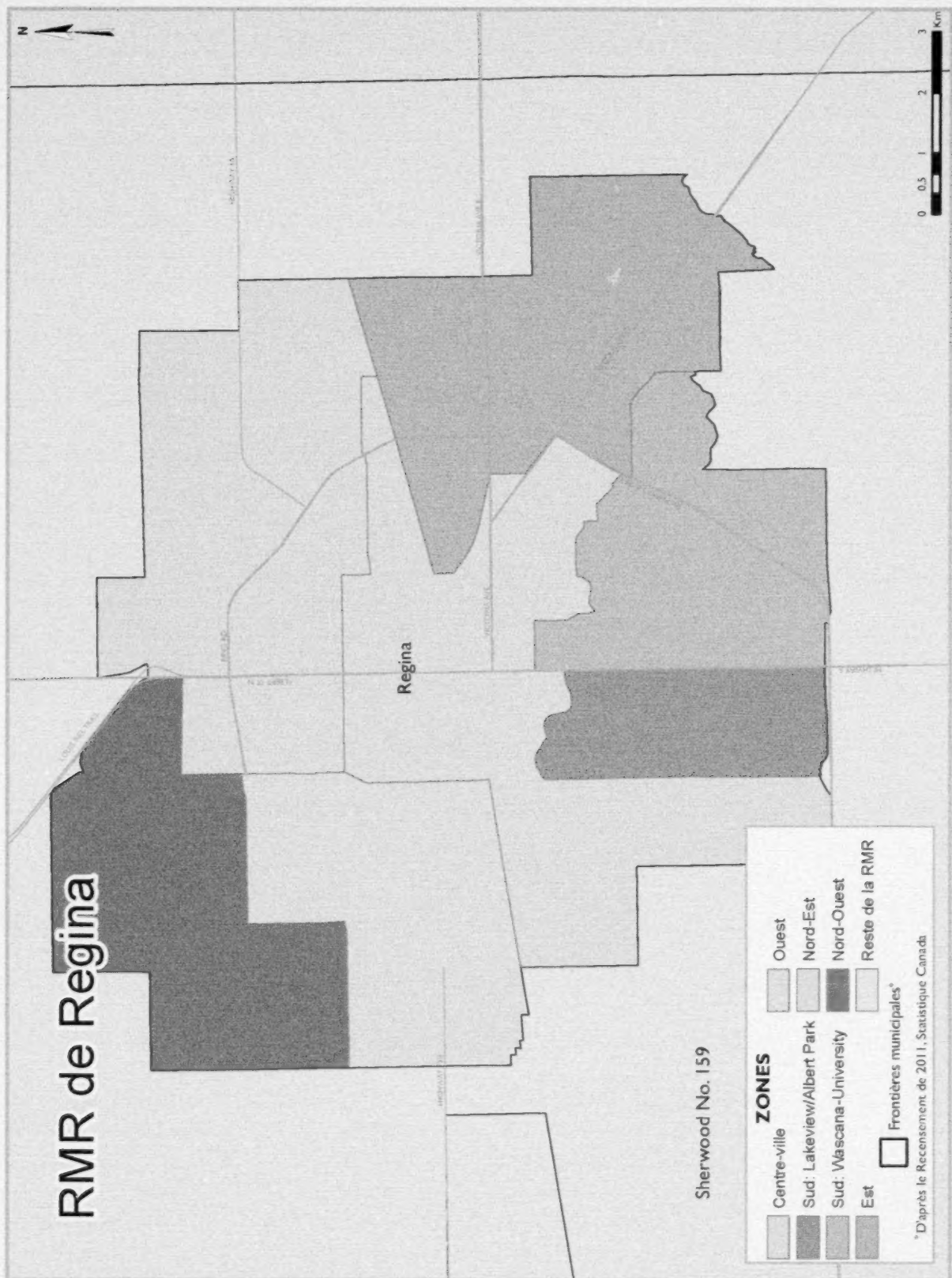
L'Enquête d'octobre 2014 a révélé que l'univers des appartements en copropriété de Regina s'était accru de 14 % depuis l'automne précédent et était passé de 5 616 à 6 404 unités. De ce nombre, 1 582 sont considérés comme étant des unités locatives, comparativement à 1 280 lors de l'Enquête de 2013. Par conséquent, les appartements en copropriété appartenant à des investisseurs et mis en location plutôt qu'occupés par leur propriétaire représentaient 24,7 % de l'univers des appartements en copropriété, contre 22,8 % en octobre 2013.

L'Enquête sur le marché locatif secondaire menée par la SCHL recueille aussi des données sur les ménages qui louent des maisons individuelles, des jumelés, des logements en rangée en propriété absolue, des appartements situés dans un duplex, des appartements accessoires et des appartements faisant partie d'un bâtiment commercial ou d'un autre type d'immeuble comprenant un ou deux logements. À l'automne 2014,

on a estimé que 10 977 ménages louaient des logements sur le marché locatif secondaire de Regina, comparativement à 10 595 en octobre 2013. De ce nombre, on évalue à 7 007 le nombre des ménages qui louaient une maison individuelle, contre 6 603 lors de l'Enquête d'octobre 2013. Environ 2 765 ménages ont loué des jumelés, des maisons en rangée ou des duplex en octobre 2014, contre 3 308 un an plus tôt.

Comme le montre le tableau 5.1, le loyer moyen sur le marché secondaire, tous types de logements confondus, se chiffrait à 1 243 \$ en octobre 2014, contre 1 026 \$ en octobre 2013. Une maison individuelle se louait en moyenne 1 319 \$ par mois en octobre 2014. Quant aux jumelés, aux maisons en rangée et aux duplex, leur loyer mensuel moyen était de 1 156 \$ contre 1 011 \$ lors de l'Enquête d'octobre 2013.

⁵ Le marché locatif secondaire englobe les copropriétés et les autres types de logements locatifs autonomes non visés par l'Enquête sur les logements locatifs de la SCHL. Deux enquêtes de la SCHL portent sur ce marché : celle sur les copropriétés données en location et celle sur les immeubles où moins de trois unités autonomes sont offertes en location. Ces enquêtes sont réalisées, ensemble ou séparément, dans certains centres au pays. Nous rappelons aux lecteurs qu'ils doivent faire preuve de prudence lorsqu'ils utilisent les données tirées de l'Enquête sur le marché locatif secondaire pour établir des comparaisons d'une année sur l'autre parce que les types de logements visés et leurs caractéristiques peuvent être différents d'une année à l'autre. Les propriétaires de ce type d'habitations peuvent par exemple les retirer du marché locatif tout aussi facilement qu'ils les y ont mis. Contrairement aux immeubles visés par l'ELL, qui sont expressément construits à des fins de location, les habitations qui constituent le marché locatif secondaire peuvent très bien être occupées par des locataires une année, et par leur propriétaire l'année suivante.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE REGINA	
Zone 1	Centre - Au nord : avenue Ross Est, avenue McKinley. À l'est : autoroute 1, rue Park. À l'ouest : rue Courtney. Au sud : autoroute 1.
Zone 2	Sud : Lakeview-Albert Park - Au nord : Wascana Creek. À l'est : rue Albert. À l'ouest : Lewvan Drive. Au sud : autoroute 1.
Zone 3	Sud : Wascana-University - Au nord : avenue College, 19 th Avenue. À l'est : rue Fleet. À l'ouest : rue Albert. Au sud : 5 th Base Line.
Zone 4	Est - Au nord : Cormorant Drive. À l'est : Prince of Wales Drive. À l'ouest : rue Winnipeg, rue Park, autoroute 1. Au sud : lac Wascana.
Zone 5	Ouest - Au nord : 9 th Avenue North. À l'est : rue Pasqua, Lewvan Drive. À l'ouest : Pinkie Road. Au sud : Surveyed Road.
Zone 6	Nord-Est - Au nord : sud d'Inland Drive. À l'est : Prince of Wales Drive. À l'ouest : rue Pasqua. Au sud : avenue Ross Est.
Zone 7	Nord-Ouest - Au nord : Armour Road. À l'est : rue Albert Nord. À l'ouest : Pinkie Road. Au sud : entre l'avenue Read et Fulton Drive, 9 th Avenue North.
Zones 1-7	Ville de Regina
Zone 8	Périphérie
Zones 1-8	RMR de Regina

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'occupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'occupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'occupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'occupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation (%)
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'occupation global (%)
- taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'occupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

I.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	2,4	2,6	2,3	3,3	2,1	3,3	4,4	0,0	2,3	3,2
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	2,3	1,9	1,3	2,4	1,1	2,1	0,0	7,1	1,3	2,3
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0	0,0	0,8	1,2	0,5	0,8	**	**	0,6	0,9
Zone 4 - Est	0,0	28,6	5,1	0,9	2,7	2,5	4,1	0,8	3,5	2,1
Zone 5 - West	0,0	4,6	2,6	3,6	1,8	2,7	0,0	5,2	2,0	3,2
Zone 6 - Nord-Est	3,3	3,5	1,5	2,4	1,1	5,7	**	**	1,3	4,7
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	2,6	1,3	1,2	5,1	**	2,8	1,7	4,2
Ville de Regina (zones 1-7)	2,2	2,7	2,0	2,7	1,5	3,4	2,6	2,0	1,8	3,0
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	2,2	2,7	2,0	2,7	1,5	3,4	2,6	2,0	1,8	3,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	639	680	838	863	1 049	1 090	1 241	1 352	889	923
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	695	730	931	966	1 046	1 080	1 354	1 382	966	1 002
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	697	708	903	945	1 070	1 102	**	**	999	1 031
Zone 4 - Est	**	688	899	909	1 060	1 055	1 228	1 250	1 049	1 044
Zone 5 - West	619	693	846	867	941	969	1 138	1 150	895	922
Zone 6 - Nord-Est	687	714	846	872	924	987	**	**	895	949
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	968	1 009	1 085	1 280	**	1 469	1 044	1 227
Ville de Regina (zones 1-7)	657	696	875	904	1 018	1 079	1 211	1 271	938	989
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	657	696	875	904	1 018	1 079	1 211	1 271	938	988

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	395	391	2 018	2 066	1 179	1 240	22	25	3 614	3 722
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	171	163	1 135	1 126	1 051	1 046	31	29	2 388	2 364
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	22	22	393	361	611	537	8	8	1 034	928
Zone 4 - Est	5	7	196	220	547	605	121	123	869	955
Zone 5 - West	49	49	407	405	624	622	20	20	1 100	1 096
Zone 6 - Nord-Est	30	30	457	426	1 003	1 065	18	18	1 508	1 539
Zone 7 - Nord-Ouest	2	2	190	223	347	758	6	36	545	1 019
Ville de Regina (zones 1-7)	674	664	4 796	4 827	5 362	5 873	226	259	11 058	11 623
Zone 8 - Périphérie	1	1	12	12	11	11	0	0	24	24
Regina (RMR)	675	665	4 808	4 839	5 373	5 884	226	259	11 082	11 647

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	2,7	4,3	2,8	4,6	2,6	4,2	4,4	8,4	2,7	4,4
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	2,3	1,9	3,0	4,0	2,0	2,8	0,0	7,1	2,5	3,3
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0	0,0	1,3	3,4	1,6	1,3	**	**	1,5	2,1
Zone 4 - Est	0,0	28,6	7,1	1,4	4,0	3,6	6,6	0,8	5,1	2,9
Zone 5 - West	**	**	3,1	4,9	2,3	3,4	0,0	5,2	2,6	4,2
Zone 6 - Nord-Est	3,3	3,5	3,1	3,1	1,5	6,5	**	**	2,0	5,5
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	4,2	4,5	1,7	9,6	**	8,3	2,6	8,4
Ville de Regina (zones 1-7)	2,5	3,9	3,0	4,1	2,2	4,7	4,0	3,6	2,6	4,4
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	2,5	3,9	3,0	4,1	2,2	4,7	4,0	3,6	2,6	4,4

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u.: Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e.: Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o.: Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	3,7 ^c	5,4 ^b	5,5 ^a	3,1 ^c	3,9 ^b	2,8	5,4 ^c	**	4,7 ^a	3,3 ^a
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	5,9 ^a	4,9 ^b	4,9 ^a	3,9 ^a	4,1 ^a	3,2	3,9 ^c	**	4,6 ^a	3,3 ^a
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	2,8 ^c	1,0	3,4 ^a	4,6	3,8 ^a	3,1	**	**	3,3 ^a	3,6 ^a
Zone 4 - Est	**	**	1,5 ^b	1,2	1,6 ^b	++	1,2	2,8	1,9 ^a	++
Zone 5 - West	3,3 ^c	**	6,8 ^a	1,2 ^a	1,5 ^a	3,1 ^b	**	**	3,1 ^a	3,5 ^a
Zone 6 - Nord-Est	3,9 ^b	2,8 ^c	6,1 ^b	2,4 ^a	5,3 ^a	4,6	**	**	5,5 ^a	4,1 ^a
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	3,5 ^a	2,6	4,0 ^a	2,9	**	**	++	**
Ville de Regina (zones 1-7)	3,9 ^b	4,9 ^a	5,0 ^a	2,9	3,7 ^a	3,0	4,1 ^b	2,5	4,1 ^a	3,4 ^a
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	3,9^b	4,9^a	5,0^a	3,0	3,7^a	3,0	4,1^b	2,5	4,1^a	3,4^a

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Regina

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)										
Avant 1940	1,1	1,9	1,8	4,6	0,0	5,2	8,3	0,0	1,4	4,0
1940 à 1959	0,0	5,8	4,4	5,3	3,9	5,5	0,0	0,0	3,8	5,4
1960 à 1974	3,0	2,1	1,9	2,7	1,3	2,3	1,6	3,3	1,7	2,5
1975 à 1989	2,6	7,7	1,9	1,4	1,5	2,3	2,9	1,5	1,7	2,0
1990 à 2004	-	-	**	0,0	**	**	-	**	**	0,0
2005 ou après	-	-	0,0	1,2	0,3	7,7	-	3,3	0,2	6,2
Tous les immeubles	2,2	2,7	2,0	2,7	1,5	3,4	2,6	2,0	1,8	3,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon l'année de construction et le nombre de chambres RMR de Regina

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)										
Avant 1940	596	648	753	769	893	930	**	1 194	740	776
1940 à 1959	673	698	809	846	921	963	1 353	1 323	853	889
1960 à 1974	685	715	856	884	989	1 024	1 131	1 144	907	939
1975 à 1989	632	726	949	970	1 048	1 072	1 245	1 270	1 014	1 038
1990 à 2004	-	-	**	**	**	**	-	**	**	**
2005 ou après	-	-	1 007	1 062	1 173	1 307	-	1 478	1 116	1 260
Tous les immeubles	657	696	875	904	1 018	1 079	1 211	1 271	938	988

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.1 Taux d'occupation (%) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Regina

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	1,6	2,4	1,9	6,1	4,1	**	2,3	5,2
6 à 19 unités	3,4	4,5	2,4	2,8	1,9	3,1	4,0	1,1	2,2	3,0
20 à 49 unités	1,6	2,0	1,9	3,0	0,9	2,7	1,6	1,2	1,4	2,7
50 à 99 unités	1,4	1,6	1,3	2,5	0,7	5,0	**	2,3	1,0	3,8
100 unités et +	-	-	1,5	1,3	2,3	2,3	**	**	1,8	1,7
Tous les immeubles	2,2	2,7	2,0	2,7	1,5	3,4	2,6	2,0	1,8	3,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres RMR de Regina

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)										
3 à 5 unités	593	650	755	802	909	962	1 229	1 290	883	933
6 à 19 unités	665	713	858	881	993	1 020	1 240	1 242	929	955
20 à 49 unités	658	689	853	884	1 030	1 105	1 110	1 253	912	973
50 à 99 unités	642	701	900	947	1 030	1 166	**	1 311	951	1 067
100 unités et +	-	-	1 031	1 043	1 222	1 229	**	**	1 119	1 129
Tous les immeubles	657	696	875	904	1 018	1 079	1 211	1 271	938	988

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble RMR de Regina

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	2,7	3,8	3,4	4,2	2,0	3,4	1,1	1,8	2,2	2,6
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	0,0	6,7	1,9	3,6	0,6	0,9	**	**	**	**
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	**	**	0,3	0,4	0,9	1,4	-	-	-	-
Zone 4 - Est	6,3	5,0	4,4	2,1	0,7	3,4	**	**	-	-
Zone 5 - West	3,8	5,3	2,3	3,0	0,0	2,8	-	-	-	-
Zone 6 - Nord-Est	-	-	0,6	3,1	2,4	1,9	**	12,7	-	-
Zone 7 - Nord-Ouest	-	-	2,5	2,0	2,3	6,5	**	3,1	-	-
Ville de Regina (zones 1-7)	2,3	5,2	2,2	3,0	1,4	2,8	1,0	3,8	1,8	1,7
Zone 8 - Périphérie	-	-	-	-	**	**	-	-	-	-
Regina (RMR)	2,3	5,2	2,2	3,0	1,4	2,7	1,0	3,8	1,8	1,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers RMR de Regina

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)										
Moins de 400 \$	**	**	**	**	**	**	**	**	**	**
400 à 499 \$	2,9	**	**	**	**	**	**	**	2,3	**
500 à 599 \$	1,1	2,0	0,0	**	**	**	**	**	0,6	1,4
600 à 699 \$	1,7	1,9	1,5	0,6	0,0	**	**	**	1,4	1,3
700 à 799 \$	3,1	1,4	1,3	2,6	1,0	0,0	**	**	1,5	2,1
800 \$ et +	**	11,6	2,4	2,9	1,6	3,5	2,8	2,1	2,0	3,3
Toutes les fourchettes	2,2	2,7	2,0	2,7	1,5	3,4	2,6	2,0	1,8	3,0

Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	0,0	5,7	0,3	3,5
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Est	-	-	**	-	4,6	**	1,8	2,6	3,0	2,3
Zone 5 - West	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	7,9	**	1,1	0,4	1,5	3,8	1,8	2,9
Zone 8 - Périphérie	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	**	**	7,5	7,1	1,1	0,4	1,5	3,8	1,8	2,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	1 340	1 391	1 238	1 288
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Est	-	-	**	-	1 023	**	1 231	1 316	1 166	1 313
Zone 5 - West	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	849	**	1 127	1 211	1 285	1 353	1 218	1 310
Zone 8 - Périphérie	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	**	**	834	865	1 121	1 201	1 285	1 353	1 214	1 305

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	1	1	12	10	163	158	174	175	350	344
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0	0	0	0	0	0	34	33	34	33
Zone 4 - Est	0	0	24	0	65	34	275	274	364	308
Zone 5 - West	0	0	0	0	35	35	40	39	75	74
Zone 6 - Nord-Est	0	0	0	0	0	0	12	12	12	12
Zone 7 - Nord-Ouest	0	0	2	2	4	4	52	51	58	57
Ville de Regina (zones 1-7)	1	1	38	12	267	231	587	584	893	828
Zone 8 - Périphérie	0	0	2	2	6	6	0	0	8	8
Regina (RMR)	1	1	40	14	273	237	587	584	901	836

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	0,0	9,7	0,3	7,0
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Est	-	-	**	-	4,6	**	2,9	5,5	3,8	4,9
Zone 5 - West	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	7,9	**	1,1	3,0	2,2	6,7	2,2	5,8
Zone 8 - Périphérie	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	**	**	7,5	14,3	1,5	3,0	2,2	6,7	2,3	5,7

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	**	**	**	**	**	**	4,9	4,6	4,4	4,2
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 4 - Est	-	-	**	-	0,3	**	1,5	7,1	1,9	**
Zone 5 - West	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 6 - Nord-Est	-	-	-	-	-	-	**	**	**	**
Zone 7 - Nord-Ouest	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Ville de Regina (zones 1-7)	**	**	7,3	**	2,7	4,1	3,4	5,4	3,4	5,3
Zone 8 - Périphérie	-	-	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	**	**	7,4	6,1	2,8	4,0	3,4	5,4	3,4	5,2

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.1 Taux d'occupation (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	2,6	2,6	2,3	3,4	1,8	3,0	0,5	5,0	2,1	3,2
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	2,3	1,9	1,3	2,4	1,1	2,1	0,0	7,1	1,3	2,3
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0	0,0	0,8	1,2	0,5	0,8	***	***	0,8	0,9
Zone 4 - Est	0,0	28,6	5,9	0,9	2,9	2,3	2,5	2,0	3,3	2,1
Zone 5 - West	0,0	4,6	2,6	3,6	1,7	2,6	0,0	5,2	1,9	3,1
Zone 6 - Nord-Est	3,3	3,5	1,5	2,4	1,1	5,7	3,3	3,3	1,3	4,7
Zone 7 - Nord-Ouest	***	***	2,6	1,3	1,1	5,1	***	3,4	1,5	4,2
Ville de Regina (zones 1-7)	2,3	2,7	2,1	2,7	1,5	3,3	1,8	3,2	1,8	3,0
Zone 8 - Périphérie	***	***	***	***	***	***	-	-	***	***
Regina (RMR)	2,3	2,7	2,1	2,7	1,5	3,3	1,8	3,2	1,8	3,0

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

*** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	639	679	838	863	1 063	1 103	1 329	1 386	921	955
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	695	730	931	966	1 046	1 080	1 354	1 382	966	1 002
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	697	708	903	945	1 070	1 102	***	***	1 013	1 047
Zone 4 - Est	***	688	889	909	1 056	1 059	1 230	1 296	1 083	1 109
Zone 5 - West	619	693	846	867	952	983	1 250	1 291	916	945
Zone 6 - Nord-Est	687	714	846	872	924	987	996	1 051	897	951
Zone 7 - Nord-Ouest	***	***	969	1 010	1 086	1 280	***	1 422	1 070	1 234
Ville de Regina (zones 1-7)	657	695	875	904	1 023	1 084	1 265	1 330	959	1 010
Zone 8 - Périphérie	***	***	***	***	***	***	-	-	***	***
Regina (RMR)	657	695	875	903	1 023	1 083	1 265	1 330	959	1 010

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

*** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.3 Univers des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	396	392	2 030	2 076	1 342	1 398	196	200	3 964	4 066
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	171	163	1 135	1 126	1 051	1 046	31	29	2 388	2 364
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	22	22	393	361	611	537	42	41	1 068	961
Zone 4 - Est	5	7	220	220	612	639	396	397	1 233	1 263
Zone 5 - West	49	49	407	405	659	657	60	59	1 175	1 170
Zone 6 - Nord-Est	30	30	457	426	1 003	1 065	30	30	1 520	1 551
Zone 7 - Nord-Ouest	2	2	192	225	351	762	58	87	603	1 076
Ville de Regina (zones 1-7)	675	665	4 834	4 839	5 629	6 104	813	843	11 951	12 451
Zone 8 - Périphérie	1	1	14	14	17	17	0	0	32	32
Regina (RMR)	676	666	4 848	4 853	5 646	6 121	813	843	11 983	12 483

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres RMR de Regina

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	3,0	4,3	2,8	4,6	2,3	4,1	0,5	9,5	2,5	4,7
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	2,3	1,9	3,0	4,0	2,0	2,8	0,0	7,1	2,5	3,3
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	0,0	0,0	1,3	3,4	1,6	1,3	**	**	1,7	2,0
Zone 4 - Est	0,0	28,6	7,7	1,4	4,1	3,4	4,0	4,0	4,7	3,4
Zone 5 - West	**	**	3,1	4,9	2,2	3,4	0,0	5,2	2,4	4,1
Zone 6 - Nord-Est	3,3	3,5	3,1	3,1	1,5	6,5	3,3	3,3	2,0	5,5
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	4,2	4,9	1,7	9,6	**	8,0	2,5	8,5
Ville de Regina (zones 1-7)	2,7	3,9	3,1	4,1	2,2	4,6	2,7	5,7	2,6	4,5
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	2,6	3,9	3,0	4,2	2,2	4,6	2,7	5,7	2,6	4,5

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

3.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements et des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de Regina

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13	oct.12	oct.13
	à	à	à	à	à	à	à	à	à	à
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre Ville	3,6	5,4	5,5	3,1	3,8	2,9	5,2	3,9	4,7	3,4
Zone 2 - Sud: Lakeview/Albert Park	5,9	4,9	4,9	3,9	4,1	3,2	3,9	**	4,6	3,3
Zone 3 - Sud: Université de Wascana	2,8	1,0	3,4	4,6	3,8	3,1	**	**	3,3	3,6
Zone 4 - Est	**	**	2,0	1,2	1,4	++	1,4	4,8	1,9	2,1
Zone 5 - West	3,3	**	6,8	1,2	1,8	3,3	++	++	3,2	3,5
Zone 6 - Nord-Est	3,9	2,8	6,1	2,4	5,3	4,6	**	++	5,5	4,2
Zone 7 - Nord-Ouest	**	**	3,5	2,6	4,0	2,9	**	**	++	**
Ville de Regina (zones 1-7)	3,9	4,9	5,1	2,9	3,6	3,0	3,8	3,7	4,1	3,5
Zone 8 - Périphérie	**	**	**	**	**	**	-	-	**	**
Regina (RMR)	3,8	4,9	5,0	3,0	3,6	3,0	3,8	3,7	4,1	3,5

¹ La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.1.1 Appartements en copropriété offerts
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹
Taux d'inoccupation (%)
RMR de Regina - octobre 2014**

Sous-secteur (copropriétés)	Appartements en copropriété offerts en location		Appartements visés par l'ELL ¹	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)	1,4	1,2	1,8	3,0

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**4.2.1 Appartements en copropriété offerts
en location et appartements d'initiative privée visés par l'ELL¹
Taux d'inoccupation global (%)
selon la taille de l'immeuble
RMR de Regina - octobre 2014**

Taille (en nombre de logements)	App. en coprop. offerts en location		App. visés par l'ELL ¹	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)				
3 à 24 unités	2,0	1,3	2,0	2,9
25 à 49 unités	1,4	2,4	1,3	3,3
50 unités et +	1,2	0,8	1,3	3,2
Tous les immeubles	1,4	1,2	1,8	3,0

¹Seuls les appartements situés dans des immeubles locatifs comptant au moins trois logements offerts en location sont visés par l'ELL.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur [Méthode d'enquête](#) ou [Tableaux](#) sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.1 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation

Appartements en copropriété RMR de Regina - octobre 2014

Sous-secteur (copropriétés)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location ¹		Pourcentage d'app. en coprop. offerts en location		Taux d'inoccupation	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)	5 616	6 404	1 280	1 582	22,8	24,7	1,4	1,2

¹ Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

4.3.2 Univers des copropriétés, nombre d'unités offertes en location, Pourcentage d'appartements en copropriété offerts en location et taux d'inoccupation selon la taille de l'immeuble

RMR de Regina - octobre 2014

Taille (en nombre de logements)	Univers des copropriétés		Nombre d'unités offertes en location ¹		Pourcentage d'unités offertes en location		Taux d'inoccupation	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)								
3 à 24 unités	1 140	1 178	236 a	254	20,7 a	21,6	2,0 c	1,3 a
25 à 49 unités	1 680	1 721	255 d	239	15,2 d	13,9	1,4 b	2,4 c
50 unités et +	2 796	3 505	786 d	**	28,1 d	**	1,2 a	0,8 a
Tous les immeubles	5 616	6 404	1 280 b	1 582	22,8 a	24,7	1,4 a	1,2

¹ Les totaux des colonnes peuvent ne pas correspondre à la somme des éléments parce que les chiffres ont été a) arrondis ou b) varient en fonction de l'échantillon.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.1 Loyer moyen (\$) des autres logements locatifs du marché secondaire¹ selon le type de logement RMR de Regina - octobre 2014

	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous le log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Regina (RMR)										
Logements individuels	**	**	**	**	**	**	1 186	1 350	**	1 319
Jumelés, logements en rangée et duplex	**	**	586	**	1 019	1 009	1 037	1 269	1 011	1 156
Autres (logements accessoires, surtout)	**	**	**	**	1 028	1 013	**	**	**	951
Tous les types de logement	**	**	**	642	899	**	1 134	1 325	1 026	1 243

¹Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

5.2 Nombre estimatifs de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire¹ selon le type de logement RMR de Regina - octobre 2014

	Nombre estimatif de ménages occupant des autres logements locatifs du marché secondaire ¹	
	oct.13	oct.14
Regina (RMR)		
Logements individuels	6 603	7 007
Jumelés, logements en rangée et duplex	3 308	2 765
Autres (logements accessoires, surtout)	684	1 205
Tous les types de logement	10 595	10 977

¹Sont exclus des données sur les logements locatifs du marché secondaire : appartements situés dans des immeubles d'au moins trois unités construits expressément pour le marché locatif, appartements en copropriété, unités se trouvant dans des établissements institutionnels, habitations dont le type était impossible à déterminer durant l'Enquête.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (hausse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs** (ELL) chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants* pour le Canada et pour chaque province, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (–) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire** (EMLS) pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

■ Prévisions et analyses :

renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.

■ Données et statistiques :

renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'occupation, et beaucoup plus!

PORTAIL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portailmh